



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

29.10.2024 nr 811

Riia tn 142a (varem Ringtee 77) krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsuse 19.02.2008. a korraldusega nr 221 algatati Ringtee 77 krundi detailplaneering eesmärgiga kaaluda krundile ärihoone rajamise võimalusi. Detailplaneeringust huvitatud isik on AS Tiksoja Puidugrupp ja planeeringu koostaja AB Artes Terrae OÜ.

Planeeringu koostamise jooksul on planeeringuala katastriüksuse aadress muutunud - [Tartu Linnavalitsuse 29.11.2022. a korraldusega nr 1289](#) otsustati muuta Ringtee tn 77 katastriüksuse (79505:003:0009) aadressi ning määrata uueks koha-aadressiks Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Riia tn 142a, mistõttu on muudetud ka planeeringu nimi: Riia tn 142a (varem Ringtee 77) krundi detailplaneering.

Planeeritud lahendus

Planeeringuga on määratud Riia tn 142a krundile ehitusõigus kuni 1700 m² suuruse maapealse ja kuni 4000 m² suuruse maa-aluse ehitisealuse pinnaga ärihoonete ehitamiseks. Hoone suurim lubatud absoluutkõrgus meetrites on 100.00, kuni 850 m² (so 50% suurimast ehitisealusest pinnast) ulatuses 106.40 ning hoone 0.00 jääb vahemikku 78.80 - 79.20. Hoonete suurim lubatud arv 2.

Sätetatud on nõue, et ehitusõiguse realiseerimise eelselt tuleb parima lahenduse leidmiseks ja arhitektuurse terviklahenduse tagamiseks läbi viia vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus.

Kõrghaljastust tuleb rajada vähemalt 10% ulatuses krundi pindalast. Avalikkusele mõeldud tegevuste korral peavad välialad olema esinduslikult kujundatud ning võimaldama lühipuhkust.

Juurdepääs on planeeritud Riia tänavalt Riia tn 142 krundil asuva avalikult kasutatava eratee kaudu. Parkimine on lahendatud vastavalt standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad", valdavalt maa-alusena. Avaparkla tuleb liigendada maksimaalselt 20-kohalisteks üksusteks, parklasse tuleb projekteerida vähemalt üks puu 20 parkimiskoha kohta. Maa-aluse hoonestusala kohale planeeritud puudele tuleb tagada nõuetekohane kasvuruum, mh tõstetud istutusala.

Detailplaneering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Kaasamine, koostöö ja avalikule väljapanekule suunamine

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg 1 esitati planeering kooskõlastamiseks ja anti võimalus avaldada arvamusi enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist.

Arvamusi esitas naaberkrundi Lääneringtee 45 omanik, kes juhtis tähelepanu, et planeeritud lumeladustamise aladelt ei tohi valguda lumesulamisveed naaberkrundile. Ettepanek tehti ka jalakäijate ala eraldamiseks Lääneringtee 45 kinnistust piisava haljasalaga (madalistutus).

Arvamusi on arvestatud ja detailplaneeringut on vastavalt korrigeeritud. Planeeringu seletuskirja on lisatud nõue, et vertikaalplaneerimisega tuleb tagada, et sademevesi ega lumesulamise vesi (sh lumeladustamisealadelt) ei valguks naaberkrundile. Jalakäijate ala on eraldatud haljastusega.

Transpordiamet ja Päästeameti Lõuna päästekeskus on detailplaneeringu kooskõlastanud.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lg 1 p 2, lg 5 ja lg 7, Tartu Linnavolikogu 20.06.2024. a määruse nr 82 "Ülesannete jaotus planeerimisel ja avalike rajatiste väljaehitamise kord" § 3 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 07.10.2021. a otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Riia tn 142a (varem Ringtee 77) krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Ruumiloome osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 18.11.2024. a - 02.12.2024. a ja kohaks Tartu linna koduleht <http://www.tartu.ee> ja Tartu infokeskus raekojas.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär